

**宮城県特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで  
活力あるまちづくりの推進に関する条例に基づく県の意見**

|                         |                      |       |
|-------------------------|----------------------|-------|
| 届出者                     | 株式会社コメリ              |       |
| 届出年月日                   | 平成28年6月15日           |       |
| 店舗名称                    | (仮称) コメリホームセンター亶理店   |       |
| 計画地                     | 亶理郡亶理町逢隈高屋字柴北110番2 外 |       |
| 立地市町村<br>意見             | 意見なし                 |       |
| 隣接市町村<br>意見             | 意見なし                 |       |
| 地域住民意見                  | 意見なし                 |       |
| 土地利用計画<br>との適合<br>【県】   | 国土利用計画               | 計画に適合 |
|                         | 都市計画                 | 計画に適合 |
|                         | 農業振興地域<br>整備計画       | (対象外) |
|                         | 地域森林計画               | (対象外) |
| 土地利用計画<br>との適合<br>【亶理町】 | 亶理町総合計画              | 計画に適合 |
|                         | 国土利用計画               | 計画に適合 |
|                         | 都市計画                 | 計画に適合 |
|                         | 中心市街地<br>活性化計画       | (対象外) |
|                         | 農業振興地域<br>調整計画       | (対象外) |
|                         | 森林整備計画               | (対象外) |

|          | 基本的な方向                                  | 適合・不適合 | 理由   |
|----------|---|--------|--|
| 基本方針との適合 | 集約型のまちづくり<br>(拡大志向からの転換)                | 概ね適合   | 計画地は都市計画における用途の区分では無指定地域となっており、条例で掲げる誘導地域には当たらない。しかし、亘理町都市計画マスタープランにおいて、接道している塩釜亘理線沿道は「沿道商業業務地」に位置付けられており、また、行政サービスやコミュニティ施設の集約を図る「公共ゾーン」にも近接していることから、都市機能集約型のまちづくりに寄与できるものと認められる。 |
|          | 社会資本の有効活用<br>(行政コストの低減)                 | 適合     | 計画地周辺はある程度開発が進んでおり、社会資本は整備済みである。従って新たなインフラ整備は必要最低限度に抑えられると判断する。  |
|          | 歩いて暮らせる<br>まちづくり<br>(都市機能の集積)           | 概ね適合   | 一部商品について配送サービスを実施することで、近隣住民の徒歩又は自転車の来店が可能となる。  |
|          | だれもが移動<br>しやすい交通サービス<br>(地域交通ネットワークの整備) | 概ね適合   | 施設から徒歩2分の距離に町民乗合自動車停留所があり、運行本数は十分とは言いがたいものの、地域住民の交通手段が一応確保されている。   |
|          | 個性と活力ある<br>まちづくり<br>(地域固有の価値の維持・再生)     | 適合     | 地域生産者と連携した地場製品の販売促進や観光振興への協力を計画しているほか、地域の各種行事への参加・協力も行うとされており、地域との連携・交流を通じて賑わいあるまちづくりに寄与することが期待される。  |
|          | 住民参加・協働の<br>まちづくり<br>(地域の社会的機能の増進)      | 適合     | 学校の体験学習やインターンシップの受け入れ、災害時の一時避難場所の提供や物資供給の実施などが地域貢献活動計画に盛り込まれており、地域と一体となったまちづくりの推進に貢献するものと考えられる。  |
|          | 環境にやさしい<br>まちづくり<br>(環境への負荷の低減)         | 概ね適合   | 省エネの実施や店舗敷地内及び周辺の美化・清掃活動の実施等が計画されている。なお、計画は農地を転用して施設を立地するものであり、周辺の営農状況に支障を及ぼすことのないよう配慮が必要である。  |

|      |   |
|------|---|
| 県の意見 | 意見なし  |
|      | <p>附帯意見</p> <p>計画地は、立地誘導地域には当たらないものの、亘理町の都市計画の方針と適合するものであるから、地域の実情や住民ニーズを考え合わせ、コンパクトで活力あるまちづくりを推進する見地から、特定大規模集客施設が担うべき地域貢献活動の積極的な実施及び持続可能な運営に努めること。なお、立地計画作成、運営において、地域との密接な連携・良好なコミュニケーションを図られたい。また、同地は東日本大震災における津波浸水区域にあることから、立地に当たっては、今後の災害発生時の被害想定や来店者及び地域住民の安全対策等について、亘理町と調整を図ること。</p> <p>施設立地に当たっては、関係法令に係る手続きについて関係機関と十分調整を行うとともに、周辺環境の保持に配慮すること。</p> |